



## ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 января 2021 г. № 5

г. МАХАЧКАЛА

### О внесении изменений в республиканскую адресную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Республике Дагестан в 2019–2024 годах»

Правительство Республики Дагестан **п о с т а н о в л я е т**:

Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в республиканскую адресную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Республике Дагестан в 2019–2024 годах», утвержденную постановлением Правительства Республики Дагестан от 31 марта 2019 г. № 66 (интернет-портал правовой информации Республики Дагестан ([www.pravo.e-dag.ru](http://www.pravo.e-dag.ru)), 2019, 31 марта, № 05002003996; 24 июня, № 05002004311; 2020, 14 февраля, № 05002005301, 28 мая, № 05002005618).



**Председатель Правительства  
Республики Дагестан**

**А. Амирханов**

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Республики Дагестан  
от 29 января 2021 г. № 5

**ИЗМЕНЕНИЯ,**  
которые вносятся в республиканскую адресную программу  
«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда  
в Республике Дагестан в 2019–2024 годах»

Республиканскую адресную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Республике Дагестан в 2019–2024 годах» изложить в следующей редакции:

**«Республиканская адресная программа  
«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда  
в Республике Дагестан в 2019–2024 годах»**

**ПАСПОРТ**  
республиканской адресной программы  
«Переселение граждан из аварийного жилищного  
фонда в Республике Дагестан в 2019–2024 годах»

Наименование Программы	– республиканская адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Республике Дагестан в 2019–2024 годах» (далее – Программа)
Уполномоченный орган исполнительной власти Республики Дагестан, ответственный за реализацию Программы	– Министерство строительства Республики Дагестан
Главный распорядитель бюджетных средств	– Министерство строительства Республики Дагестан
Цели Программы	– обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда; создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территориях муниципальных образований Республики Дагестан;

обеспечение жилищных прав граждан, проживающих по договору социального найма в домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;

обеспечение жилищных прав собственников жилых помещений при сносе аварийных жилых домов;

повышение качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства

### Задачи Программы

- создание механизмов переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда, обеспечивающих соблюдение их жизненных прав, установленных законодательством Российской Федерации; формирование финансовых ресурсов для обеспечения переселения граждан из жилых помещений аварийного жилищного фонда;
- формирование жилищного фонда, необходимого для переселения граждан из жилых помещений аварийного жилищного фонда;
- организация переселения граждан из аварийных многоквартирных домов в муниципальных образованиях Республики Дагестан;
- ликвидация аварийного жилищного фонда в муниципальных образованиях Республики Дагестан – участниках Программы в объеме 2917,75 кв. метра общей площади жилых помещений, в котором проживает 241 человек

Муниципальные образования Республики Дагестан – участники Программы – городской округ с внутригородским делением «город Махачкала»; муниципальный район «Унцукульский район»

Этапы и сроки реализации Программы – Программа реализуется в период с 2019 по 2024 год:

- этап 2019–2020 годов – срок реализации до 31 декабря 2020 года;
- этап 2020–2021 годов – срок реализации до 31 декабря 2021 года;
- этап 2021–2022 годов – срок реализации до 31 декабря 2022 года;

этап 2022–2023 годов – срок реализации до 31 декабря 2023 года

Объемы и источники финансирования Программы – общий прогнозный объем финансирования Программы в 2019–2024 годах – 115 358 684,10 рубля, в том числе:

1) основной объем финансирования составит 98 220 398,1\* рубля по источникам финансирования:

средства государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд) (прогнозные объемы на условиях софинансирования) – 51 018 438,32 рубля;

средства республиканского бюджета Республики Дагестан (прогнозные объемы на условиях софинансирования) – 44 673 364,49 рубля;

средства местных бюджетов (прогнозные объемы на условиях софинансирования) – 2 528 595,29 рубля;

2) дополнительный объем финансирования Программы составит 17 138 286,00 рубля

Ожидаемые конечные результаты реализации Программы – в результате реализации Программы планируется переселить 241 человека, ликвидировать 2917,75 кв. метра аварийного жилищного фонда

### 1. Общие положения

Программа разработана в целях реализации Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон № 185-ФЗ), Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 г. № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года».

Объектом рассмотрения Программы является аварийный жилищный фонд – совокупность жилых помещений многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

\* Указанная сумма финансирования является прогнозной и подлежит уточнению при корректировке республиканского бюджета Республики Дагестан.

Предметом регулирования Программы является комплекс экономических, правовых и иных отношений, возникающих в процессе создания благоприятных условий проживания граждан путем их переселения из аварийного жилищного фонда.

Сфера действия Программы – жилищно-коммунальный комплекс.

В реализации Программы принимают участие муниципальные образования Республики Дагестан, на территориях которых есть многоквартирные дома, признанные до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации: городской округ с внутригородским делением «город Махачкала» и муниципальный район «Унцукульский район».

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется в соответствии с жилищным законодательством и Федеральным законом № 185-ФЗ.

## 2. Цели и задачи Программы

Целями Программы являются:

обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда;

создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территориях муниципальных образований Республики Дагестан;

обеспечение жилищных прав граждан, проживающих по договору социального найма в домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;

обеспечение жилищных прав собственников жилых помещений при сносе аварийных жилых домов;

повышение качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства.

Для достижения поставленных целей необходимо решить следующие задачи:

создание механизмов переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда, обеспечивающих соблюдение их жизненных прав, установленных законодательством Российской Федерации;

формирование финансовых ресурсов для обеспечения переселения граждан из жилых помещений аварийного жилищного фонда;

формирование жилищного фонда, необходимого для переселения граждан из жилых помещений аварийного жилищного фонда;

организация переселения граждан из аварийных многоквартирных домов в муниципальных образованиях Республики Дагестан;

ликвидация аварийного жилищного фонда в муниципальных образованиях Республики Дагестан – участниках Программы в объеме 2917,75 кв. метра общей площади жилых помещений, в котором проживает 241 человек.

Перечень аварийных многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 года и подлежащими расселению до 31 декабря 2023 года, приведен в приложении № 1 к Программе.

### **3. Характеристика текущего состояния жилищного фонда на территории Республики Дагестан**

В соответствии с данными, представленными территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Республике Дагестан по итогам 2018 года, на территории Республики Дагестан расположены 5 990 многоквартирных домов.

В Региональную программу по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Дагестан на 2014–2040 годы, утвержденную постановлением Правительства Республики Дагестан от 18 апреля 2014 г. № 175, включено 3 502 многоквартирных дома.

По состоянию на 1 января 2019 года 36 многоквартирных домов жилой площадью 24,46 тыс. кв. метров признаны аварийными и подлежащими сносу в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

По итогам 2018 года в Республике Дагестан введено в эксплуатацию 976,008 тыс. кв. метров жилья (48,8 проц. к уровню 2017 года).

На долю введенного в эксплуатацию многоэтажного жилья в республике приходится 407,967 тыс. кв. метров (73,7 проц. к уровню 2017 года), или 47,8 проц. от общего объема введенного в эксплуатацию жилья.

Населением за счет собственных и заемных средств построено 568,141 тыс. кв. метров индивидуального жилья (39,3 проц. к уровню 2017 года).

### **4. Меры, принимаемые в Республике Дагестан для обеспечения полноты и достоверности сведений об аварийном жилищном фонде**

1. Соглашениями о предоставлении средств на реализацию Программы, заключенными между Министерством строительства Республики Дагестан и администрациями муниципальных образований Республики Дагестан, предусмотрены штрафные санкции в случае предоставления указанными администрациями недостоверной информации.

2. Министерством строительства Республики Дагестан проводятся выборочные выездные проверки аварийных многоквартирных домов, сведения о которых представлены муниципальными образованиями Республики Дагестан, а также проверок документов, на основании которых было принято решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

## **5. Требования к проектируемым (строящимся) и приобретаемым жилым помещениям**

Рекомендуемые требования к жилью, строящемуся или приобретаемому в рамках Программы, приведены в приложении № 2 к Программе.

## **6. Критерии очередности участия в Программе муниципальных образований Республики Дагестан**

Критериями очередности участия в Программе муниципальных образований Республики Дагестан являются:

1) в первоочередном порядке подлежат переселению граждане из многоквартирных домов, которые расположены на территориях муниципальных образований Республики Дагестан и год признания которых аварийными и подлежащими сносу или реконструкции предшествует годам признания аварийными и подлежащими сносу или реконструкции других многоквартирных домов, расположенных на территориях этих муниципальных образований Республики Дагестан, а также из многоквартирных домов при наличии угрозы их обрушения или при переселении граждан на основании вступившего в законную силу решения суда. В случае если несколько многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в разные годы, расположены в границах одного элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или смежных элементов планировочной структуры, переселение граждан из этих домов может осуществляться в рамках одного этапа региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда;

2) наличие выписки из муниципального правового акта о бюджете на очередной финансовый год и плановый период, предусматривающей софинансирование программ муниципальных образований Республики Дагестан по переселению граждан из аварийного жилищного фонда;

3) наличие земельных участков под строительство домов;

4) наличие готового (построенного) жилищного фонда;

5) наличие технических условий по присоединению объекта строительства к сетям электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения.

## **7. Порядок определения размера возмещения за изымаемое жилое помещение, порядок уплаты гражданами части стоимости приобретаемых жилых помещений в случае, если размер возмещения за изымаемое жилое помещение ниже стоимости планируемого к предоставлению жилого помещения**

Определение размера возмещения за изымаемое жилое помещение, выплачиваемого в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, порядок уплаты гражданами части стоимости приобретаемых жилых помещений в случае, если размер возмещения за изымаемое жилое

помещение ниже стоимости планируемого к предоставлению жилого помещения, сроки и другие условия выкупа устанавливаются соглашением с собственником жилого помещения в соответствии с частью 6 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

При определении выкупной цены изымаемого жилого помещения учитывается стоимость доли в праве собственности на общее имущество в подлежащем сносу доме, включая долю в праве собственности на земельный участок.

При возникновении спора о размере выкупной цены рыночная стоимость жилого помещения устанавливается по правилам, предусмотренным Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В случае если собственник изъявил желание приобрести помещение площадью больше площади, планируемой к приобретению, ему необходимо обратиться в орган местного самоуправления по месту нахождения расселяемого жилого помещения с письменным заявлением о готовности доплатить за дополнительную приобретаемую площадь.

По результатам рассмотрения данного заявления орган местного самоуправления готовит проект соглашения об увеличении приобретаемой площади жилого помещения с учетом средств собственника либо готовит мотивированный отказ в случае невозможности приобретения предполагаемого жилого помещения.

## **8. Обоснование объема средств на реализацию Программы**

Стоимость расселения аварийных жилых помещений по этапу 2019–2020 годов Программы рассчитана, исходя из оценки рыночной стоимости жилых помещений для предоставления выкупной стоимости собственникам жилых помещений в аварийных домах, которая составляет от 30 145 до 49 442 рублей за один квадратный метр.

Стоимость расселения аварийных жилых помещений по этапу 2020–2021 годов Программы рассчитана:

по 13 жилым помещениям, находящимся в собственности граждан, общей площадью 501,50 кв. метра, в соответствии с выкупной стоимостью, которая составляет от 43 104 до 60 299 рублей;

по 6 жилым помещениям, находящимся в муниципальной собственности, общей площадью 168,30 кв. метра, в соответствии с приказом Минстроя России от 19 декабря 2019 г. № 827 исходя из показателей рыночной стоимости 1 кв. метра на I квартал 2020 года, которая составляет 30 522 рубля.

Общая площадь жилых помещений в аварийном жилищном фонде, подлежащем расселению в рамках Программы в 2019–2024 годах, составляет 2917,75 кв. метра, в том числе:

по этапу 2019–2020 годов – 800,20 кв. метра;

по этапу 2020–2021 годов – 669,8 кв. метра;

по этапу 2021–2022 годов – 671,85 кв. метра;

по этапу 2022–2023 годов – 775,9 кв. метра.

Расчетная стоимость переселения граждан из аварийного жилищного фонда составит 106 133 467,1 рубля, в том числе:

по этапу 2019–2020 годов – 31 643 000,0 рубля;

по этапу 2020–2021 годов – 31 704 670,0 рубля;

по этапу 2021–2022 годов – 26 332 855,5 рубля;

по этапу 2022–2023 годов – 25 678 158,6 рубля.

Обоснование объема средств на реализацию Программы в разбивке по этапам Программы, муниципальным образованиям Республики Дагестан, способам переселения приведено в приложении № 3 к Программе.

## 9. Объемы и источники долевого финансирования Программы

Общий прогнозный объем финансирования Программы в 2019–2024 годах составляет 115 358 684,10 рубля в том числе:

1) основной объем финансирования составит 98 220 398,1 рубля по источникам финансирования:

средства государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд) (прогнозные объемы на условиях софинансирования) – 51 018 438,32 рубля;

средства республиканского бюджета Республики Дагестан (прогнозные объемы на условиях софинансирования) – 44 673 364,49 рубля;

средства местных бюджетов (прогнозные объемы на условиях софинансирования) – 2 528 595,29 рубля.

2) дополнительный объем финансирования Программы составляет 17 138 286,00 рубля из бюджета городского округа с внутригородским делением «город Махачкала».

Объемы и источники финансирования по этапам Программы с разбивкой по муниципальным образованиям Республики Дагестан приведены в приложении № 4 к Программе.

## 10. Планируемые показатели выполнения Программы

Ожидаемые результаты реализации Программы:

переселение 241 человека, проживающего в аварийном жилищном фонде, в том числе:

по этапу 2019–2020 годов – 57 человек;

по этапу 2020–2021 годов – 53 человека;

по этапу 2021–2022 годов – 77 человек;

по этапу 2022–2023 годов – 54 человека.

Переселение из аварийного жилищного фонда общей площадью 2917,75 кв. метра, в том числе:

по этапу 2019–2020 годов – 800,20 кв. метра;

по этапу 2020–2021 годов – 669,8 кв. метра;

по этапу 2021–2022 годов – 671,85 кв. метра;

по этапу 2022–2023 годов – 775,9 кв. метра.

Планируемые показатели выполнения Программы приведены в приложении № 5 к Программе.

План-график реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, на 2019-2023 годы, содержащий информацию о механизмах реализации Программы, а также промежуточные результаты в разбивке по способам переселения, связанным со строительством и приобретением жилых помещений, и по муниципальным образованиям Республики Дагестан, планируемые сроки достижения промежуточных результатов приведен в приложении № 6 к Программе.

### **11. Порядок осуществления мониторинга и контроля за ходом реализации Программы**

Контроль за реализацией Программы осуществляется Фондом, Правительством Республики Дагестан, Счетной палатой Республики Дагестан.

Министерство финансов Республики Дагестан направляет в течение семи рабочих дней финансовые средства республиканского бюджета Республики Дагестан, полученные за счет средств Фонда, на переселение граждан из аварийного жилищного фонда и средства республиканского бюджета Республики Дагестан, предусмотренные на долевое финансирование переселения граждан из аварийного жилищного фонда в рамках Программы.

Министерство строительства Республики Дагестан направляет в течение семи рабочих дней финансовые средства республиканского бюджета Республики Дагестан, полученные за счет средств Фонда, на переселение граждан из аварийного жилищного фонда и средства республиканского бюджета Республики Дагестан, предусмотренные на долевое финансирование переселения граждан из аварийного жилищного фонда в рамках Программы.

Муниципальные образования Республики Дагестан пропорционально направляют финансовые средства из всех бюджетов на реализацию предусмотренных в рамках Программы мероприятий.

Координацию деятельности соисполнителей и участников Программы осуществляет уполномоченный орган ответственный за реализацию Программы, который:

ежемесячно организует сбор информации от соисполнителей Программы о выполнении каждого мероприятия и общем объеме фактически произведенных расходов, в том числе по источникам финансирования;

осуществляет обобщение и подготовку информации о ходе реализации мероприятий Программы;

представляет в Фонд отчетность по утвержденным формам в сроки, установленные законодательством.

Муниципальные образования Республики Дагестан:

осуществляют организационно-методическое сопровождение Программы на территории муниципального образования, координацию деятельности организаций – участников реализации Программы;

осуществляют контроль за целевым использованием финансовых средств, выделенных на реализацию Программы;

представляют отчеты о реализации Программы в Министерство строительства Республики Дагестан по формам и в сроки, устанавливаемыми Фондом и Министерством строительства Республики Дагестан;

неукоснительно исполняют обязательства, предусмотренные подписанными соглашениями о долевом финансировании муниципальных и республиканских адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, реализуемыми согласно Федеральному закону № 185-ФЗ.

Управление, отчетность и контроль за ходом реализации Программы осуществляются в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ.

---

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к республиканской адресной программе  
«Переселение граждан из аварийного  
жилищного фонда в Республике Дагестан  
в 2019–2024 годах»

**П Е Р Е Ч Е Н Ь**  
**многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 года и подлежащих расселению**  
**до 31 декабря 2023 года**

№ п/п	Наименование муниципального образования Республики Дагестан	Адрес многоквартирного дома	Год ввода дома в эксплуатацию	Дата признания многоквартирного дома аварийным	Сведения об аварийном жилищном фонде, подлежащем расселению до 31 декабря 2024 года		Планируемая дата окончания переселения	Площадь застройки многоквартирного дома	Информация о формировании земельного участка под аварийным многоквартирным домом		
					площадь, кв.м	количество человек			дата	кв. м	кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Всего подлежит переселению в 2019 – 2025 гг.			х	х	2 917,75	241	х	2 029,10	2 165,60	х	х
По программе переселения 2019 – 2024 гг., в рамках которой предусмотрено финансирование за счет средств Фонда, в т.ч.:			х	х	2 917,75	241	х	2 029,10	2 165,60	х	х
Итого по г. Махачкале:			х	х	2 394,55	213	х	1 760,90	2 165,60	х	х
1.	г. Махачкала	г. Махачкала, просп. А.Акушинского, 16-я линия, д. 40	1940	28.02.2015	333,20	44	30.12.2023	428,40	519,94	05:40:000038:3057	сформирован под одним домом
2.	г. Махачкала	г. Махачкала, просп. Гамидова, д. 11а	1973	28.02.2015	386,10	33	30.12.2022	441,00	441,00	05:40:000056:9096	сформирован под одним домом
3.	г. Махачкала	г. Махачкала, ул. Некрасова, д. 68	1946	28.02.2015	440,00	28	30.12.2020	250,20	250,20	05:40:000016:515	сформирован под одним домом
4.	г. Махачкала	г. Махачкала, ул. Нефтекачка, д. 3	1950	28.02.2015	295,90	24	31.12.2020	181,50	276,40	05:40:000046:1127	сформирован под одним домом
5.	г. Махачкала	г. Махачкала, ул. Пушкина, д. 16	1930	28.02.2015	604,00	51	30.12.2024	281,00	423,86	05:40:000048:3721	сформирован под одним домом
6.	г. Махачкала	г. Махачкала, ул. Юсупова, д. 28	1965	28.02.2015	335,35	33	30.12.2024	178,80	254,20	05:40:000048:3721	сформирован под одним домом
Итого по Унцукульскому району:			х	х	523,20	28	х	268,20	0	х	х
7.	с. Унцукуль	с. Унцукуль, ул. Алабы Ирганайской, д. 8	1968	06.04.2016	523,20	28	31.12.2023	268,20			не сформирован

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**  
к республиканской адресной программе  
«Переселение граждан из аварийного  
жилищного фонда в Республике Дагестан  
в 2019–2024 годах»

**РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ТРЕБОВАНИЯ**  
**к жилью, строящемуся или приобретаемому в рамках программы**  
**по переселению граждан из аварийного жилищного фонда**

Рекомендуемые требования предназначены для использования государственными (муниципальными) заказчиками при подготовке документации на проведение закупок в целях реализации региональных адресных программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда, за исключением контрактов на выкуп помещений у собственников и контрактов на покупку жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками в домах, введенных в эксплуатацию.

№ п/п	Наименование требования	Содержание требования
1	2	3
1.	Требования к проектной документации	<p>в проектной документации проектные значения параметров и другие проектные характеристики жилья, а также проектируемые мероприятия по обеспечению его безопасности устанавливаются таким образом, чтобы в процессе его строительства и эксплуатации оно было безопасным для жизни и здоровья граждан (включая инвалидов и другие группы населения с ограниченными возможностями передвижения), имущества физических и юридических лиц, государственного или муниципального имущества, окружающей среды.</p> <p>Проектная документация разрабатывается в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;</li> <li>– Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о</li> </ul>

1	2	3
		<p>требованиях пожарной безопасности»;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;</li> <li>– СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;</li> <li>– СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;</li> <li>– СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;</li> <li>– СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах»;</li> <li>– СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений»;</li> <li>– СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;</li> <li>– СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;</li> <li>– СП 255.1325800 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Общие положения».</li> </ul> <p>Оформление проектной документации осуществляется в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации».</p> <p>Планируемые к строительству (строящиеся) многоквартирные дома, указанные в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также подлежащие приобретению жилые помещения должны соответствовать положениям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10 июня 2010 г. № 64 (с изменениями и дополнениями).</p> <p>В отношении проектной документации на</p>

1	2	3
		<p>строительство многоквартирного дома, построенного многоквартирного дома, в котором приобретаются жилые помещения, рекомендуется обеспечить наличие положительного заключения проведенной в соответствии с требованиями градостроительного законодательства экспертизы</p>
	<p>2. Требование к конструктивному, инженерному и технологическому оснащению строящегося многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором приобретается готовое жилье</p>	<p>в строящихся домах обеспечивается наличие:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– несущих строительных конструкций, выполненных из следующих материалов: <ul style="list-style-type: none"> <li>а) стены из каменных конструкций (кирпич, блоки), крупных железобетонных блоков, железобетонных панелей, монолитного железобетонного каркаса с заполнением;</li> <li>б) перекрытия из сборных и монолитных железобетонных конструкций;</li> <li>в) фундаменты из сборных и монолитных железобетонных и каменных конструкций.</li> </ul> </li> </ul> <p>Не рекомендуется строительство домов и приобретение жилья в домах, выполненных из легких стальных тонкостенных конструкций (ЛСТК), SIP-панелей, металлических сэндвич-панелей;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения по выданным соответствующими ресурсоснабжающими и иными организациями техническим условиям;</li> <li>– санитарного узла (раздельного или совмещенного), который должен быть внутриквартирным и включать ванну, унитаз, раковину;</li> <li>– внутридомовых инженерных систем, включая системы: <ul style="list-style-type: none"> <li>а) электроснабжения (с силовым и иным электрооборудованием в соответствии с проектной документацией);</li> <li>б) холодного водоснабжения;</li> <li>в) водоотведения (канализации);</li> <li>г) газоснабжения (при наличии в соответствии с проектной документацией), с устройством сигнализаторов загазованности, сблокированных с быстродействующим запорным клапаном, установленным первым по ходу газа на внут-</li> </ul> </li> </ul>

1	2	3
		<p>реннем газопроводе жилого здания с возможностью аварийно-диспетчерского обслуживания, а также с установкой легкобрасываемых оконных блоков (в соответствии с проектной документацией);</p> <p>д) отопления (при отсутствии централизованного отопления и наличии газа рекомендуется установка коллективных или индивидуальных газовых котлов);</p> <p>е) горячего водоснабжения;</p> <p>ж) противопожарной безопасности (в соответствии с проектной документацией);</p> <p>з) мусороудаления (при наличии в соответствии с проектной документацией);</p> <p>– в случае экономической целесообразности рекомендуется использовать локальные системы энергоснабжения;</p> <p>– принятых в эксплуатацию из зарегистрированных в установленном порядке лифтов (при наличии в соответствии с проектной документацией).</p> <p>Лифты рекомендуется оснащать:</p> <p>а) кабиной, предназначенной для пользования инвалидом на кресле-коляске с сопровождающим лицом;</p> <p>б) оборудованием для связи с диспетчером;</p> <p>в) аварийным освещением кабины лифта;</p> <p>г) светодиодным освещением кабины лифта в антивандальном исполнении;</p> <p>д) панелью управления кабиной лифта в антивандальном исполнении;</p> <p>– внесенных в Государственный реестр средств измерений, поверенных предприятиями-изготовителями, принятых в эксплуатацию соответствующими ресурсоснабжающими организациями и соответствующих установленным требованиям к классам точности общедомовых (коллективных) приборов учета электрической, тепловой энергии, холодной воды, горячей воды (при централизованном теплоснабжении в установленных случаях);</p> <p>– оконных блоков со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом</p>

1	2	3
		<p>энергоэффективности дома;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– освещения этажных лестничных площадок дома с использованием светильников в антивандальном исполнении со светодиодным источником света, датчиков движения и освещенности;</li> <li>– при входах в подъезды дома освещения с использованием светильников в антивандальном исполнении со светодиодным источником света и датчиков освещенности, козырьков над входной дверью и утепленных дверных блоков с ручками и автодоводчиком;</li> <li>– во входах в подвал (техническое подполье) дома металлических дверных блоков с замком, ручками и автодоводчиком;</li> <li>– отмостки из армированного бетона, асфальта, устроенной по всему периметру дома и обеспечивающей отвод воды от фундамента;</li> <li>– организованного водостока;</li> <li>– благоустроенной придомовой территории, в том числе наличие твердого покрытия, озеленения и малых архитектурных форм, площадок общего пользования различного назначения, в том числе детской игровой площадки с игровым комплексом (в соответствии с проектной документацией)</li> </ul>
3.	Требования к функциональному оснащению и отделке помещений	<p>для переселения граждан из аварийного жилищного фонда рекомендуется использовать построенные и приобретаемые жилые помещения, расположенные на любых этажах дома, кроме подвального, цокольного, технического, мансардного, и:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– оборудованные подключенными к соответствующим внутридомовым инженерным системам внутриквартирными инженерными сетями в составе (не менее): <ul style="list-style-type: none"> <li>а) электроснабжения с электрическим щитком с устройствами защитного отключения;</li> <li>б) холодного водоснабжения;</li> <li>в) горячего водоснабжения (централизованного или автономного);</li> <li>г) водоотведения (канализации);</li> </ul> </li> </ul>

1	2	3
		<p>д) отопления (централизованного или автономного);</p> <p>е) вентиляции;</p> <p>ж) газоснабжения (при наличии в соответствии с проектной документацией), с устройством сигнализаторов загазованности, сблокированных с быстродействующим запорным клапаном, установленным первым по ходу газа на внутреннем газопроводе жилого здания с возможностью аварийно-диспетчерского обслуживания, а также с установкой легко-сбрасываемых оконных блоков (в соответствии с проектной документацией);</p> <p>з) внесенными в Государственный реестр средств измерений, поверенными предприятиями-изготовителями, принятыми в эксплуатацию соответствующими ресурсоснабжающими организациями и соответствующими установленным требованиям к классам точности индивидуальными приборами учета электрической энергии, холодной воды, горячей воды, природного газа (в установленных случаях) (в соответствии с проектной документацией);</p> <p>– имеющие чистовую отделку «под ключ», в том числе:</p> <p>а) входную утепленную дверь с замком, ручками и дверным глазком;</p> <p>б) межкомнатные двери с наличниками и ручками;</p> <p>в) оконные блоки со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома;</p> <p>г) вентиляционные решетки;</p> <p>д) подвесные крюки для потолочных осветительных приборов во всех помещениях квартиры;</p> <p>е) установленные и подключенные к соответствующим внутриквартирным инженерным сетям:</p> <p>– звонковую сигнализацию (в соответствии с проектной документацией);</p> <p>– мойку со смесителем и сифоном;</p> <p>– умывальник со смесителем и сифоном;</p>

1	2	3
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– унитаз с сиденьем и сливным бачком;</li> <li>– ванну с заземлением, со смесителем и сифоном;</li> <li>– одно-, двухклавишные электровыключатели;</li> <li>– электророзетки;</li> <li>– выпуски электропроводки и патроны во всех помещениях квартиры;</li> <li>– газовую или электрическую плиту (в соответствии с проектным решением);</li> <li>– радиаторы отопления с терморегуляторами (при технологической возможности в соответствии с проектной документацией), а при автономном отоплении и горячем водоснабжении также двухконтурный котел;</li> <li>ж) напольные покрытия из керамической плитки в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла), кладовых, на балконе (лоджии), в остальных помещениях квартиры – из ламината класса износостойкости 22 и выше или линолеума на вспененной основе;</li> <li>з) отделку стен водоземлюсионной или иной аналогичной краской в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла), кладовых, кухни (за исключением части стены (стен) в кухне, примыкающей (их) к рабочей поверхности, и части стены (стен) в ванной комнате, примыкающей (их) к ванне и умывальнику, отделка которых производится керамической плиткой); обоями в остальных помещениях;</li> <li>и) отделку потолков во всех помещениях квартиры водоземлюсионной или иной аналогичной краской, либо конструкцией из сварной виниловой пленки (ПВХ) или бесшовного тканевого полотна, закрепленных на металлическом или пластиковом профиле под перекрытием (натяжные потолки)</li> </ul>
4.	Требования к материалам, изделиям и оборудованию	<p>проектом на строительство многоквартирного дома рекомендуется предусмотреть применение современных сертифицированных строительных и отделочных материалов, изделий, технологического и инженерного оборудования.</p>

1	2	3
		<p>Строительство должно осуществляться с применением материалов и оборудования, обеспечивающих соответствие жилища требованиям проектной документации.</p> <p>Выполняемые работы и применяемые строительные материалы в процессе строительства дома, жилые помещения в котором приобретаются в соответствии с муниципальным контрактом в целях переселения граждан из аварийного жилищного фонда, а также результаты таких работ должны соответствовать требованиям технических регламентов, требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов</p>
5.	Требование к энергоэффективности дома	<p>рекомендуется предусматривать класс энергетической эффективности дома не ниже «В» согласно Правилам определения класса энергетической эффективности, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 июня 2016 г. № 399/пр.</p> <p>Рекомендуется предусматривать следующие мероприятия, направленные на повышение энергоэффективности дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– предъявлять к оконным блокам в квартирах и в помещениях общего пользования дополнительные требования, указанные выше;</li> <li>– производить установку в помещениях общего пользования, лестничных клетках, перед входом в подъезды светодиодных светильников с датчиками движения и освещенности;</li> <li>– проводить освещение придомовой территории с использованием светодиодных светильников и датчиков освещенности;</li> <li>– выполнять теплоизоляцию подвального (цокольного) и чердачного перекрытий (в соответствии с проектной документацией);</li> <li>– проводить установку приборов учета горячего и холодного водоснабжения, электроэнергии, газа и других, предусмотренных проектной</li> </ul>

1	2	3
		<p>документацией;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– выполнять установку радиаторов отопления с терморегуляторами (при технологической возможности в соответствии с проектной документацией);</li> <li>– проводить устройство входных дверей в подъезды дома с утеплением и оборудованием автопроводчиками;</li> <li>– устраивать входные тамбуры в подъезды дома с утеплением стен, устанавливая утепленные двери тамбура (входную и проходную) с автопроводчиками.</li> </ul> <p>Обеспечить наличие на фасаде дома указателя класса энергетической эффективности дома в соответствии с разделом III Правил определения классов энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 июня 2016 г. № 399/пр</p>
6.	Требования к эксплуатационной документации дома	<p>наличие паспортов и инструкций по эксплуатации предприятий-изготовителей на механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное, включая лифтовое, оборудование, приборы учета использования энергетических ресурсов (общедомовые (коллективные) и индивидуальные), узлы управления подачи энергетических ресурсов и т.д., а также соответствующих документов (копий документов), предусмотренных пунктами 24 и 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, включая Инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома, выполненную в соответствии пунктом 10.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Требования к безопасной эксплуатации зданий) и СП 255.1325800 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Общие положения» (в соответствии с проектной документацией).</p>

1	2	3
		Наличие инструкций по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования. Комплекты инструкций по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования подлежат передаче заказчику

---





ПРИЛОЖЕНИЕ № 5  
к республиканской адресной программе  
«Переселение граждан из аварийного  
жилищного фонда в Республике Дагестан  
в 2019–2024 годах»

**П Л А Н И Р У Е М Ы Е П О К А З А Т Е Л И**  
переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года

№ п/п	Наименование муниципального образования Республики Дагестан	Расселяемая площадь							Количество переселяемых граждан						
		2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	Всего	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	Всего
		кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	кв. м	чел.	чел.	чел.	чел.	чел.	чел.	чел.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	Всего по Программе, в рамках которой предусмотрено финансирование за счет средств Фонда, в т.ч.:	110,90	689,30	669,80	671,85	775,90	0,00	2 917,75	10	47	53	77	54	0	241
	Всего по этапу 2019–2020 годов	110,90	689,30	x	x	x	x	800,20	10	47	x	x	x	x	57
1.	Итого по г. Махачкале	110,90	689,30	x	x	x	x	800,20	10	47	x	x	x	x	57
	Всего по этапу 2020–2021 годов	x	0,00	669,80	x	x	x	669,80	x	0	53	x	x	x	53
1.	Итого по г. Махачкале	x	0,00	669,80	x	x	x	669,80	x	0	53	x	x	x	53
	Всего по этапу 2021–2022 годов	x	x	0,00	671,85	x	x	671,85	x	x	0	77	x	x	77
1.	Итого по г. Махачкале	x	x	0,00	671,85	x	x	671,85	x	x	0	77	x	x	77
	Всего по этапу 2022–2023 годов	x	x	x	0,00	775,90	x	775,90	x	x	x	0	54	x	54
1.	Итого по г. Махачкале	x	x	x	0,00	252,70	x	252,70	x	x	x	0	26	x	26
2.	Итого по Унцукульскому району	x	x	x	0,00	523,20	x	523,20	x	x	x	0	28	x	28





1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	Приобретение квартир у застройщика в строящихся многоквартирных домах	297,1	12	43	488	-	-	-	01.12.2021	01.02.2021	-	-	01.05.2022	31.12.2022
	Приобретение квартир у лиц, не являющихся застройщиком	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Этап 2022 года</b>														
<b>Итого по Республике Дагестан:</b>		<b>607,8</b>	<b>12</b>	<b>40</b>	<b>673,2</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
4.	<b>Итого по г. Махачкале:</b>	<b>84,6</b>	<b>4</b>	<b>12</b>	<b>150</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
	Строительство многоквартирных домов	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Приобретение квартир у застройщика в построенных многоквартирных домах	84,6	4	12	150	-	-	-	01.12.2022	01.02.2023	-	-	01.05.2023	31.12.2023
	Приобретение квартир у застройщика в строящихся многоквартирных домах	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Приобретение квартир у лиц, не являющихся застройщиками	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	<b>Итого по Унцукульскому району</b>	<b>523,2</b>	<b>8</b>	<b>28</b>	<b>523,2</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
	Строительство многоквартирных домов	523,2	8	28	523,2	01.01.2022	20.02.2022	20.03.2022	01.04.2022	15.05.2022	01.06.2022	01.09.2023	01.10.2023	31.01.2023

